

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績公佈

卓悅控股有限公司（「**本公司**」）董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（統稱「**卓悅**」或「**本集團**」）截至二零二一年六月三十日止六個月（「**期內**」或「**回顧期內**」）之未經審核綜合中期業績（「**中期業績**」），連同二零二零年同期之比較數字。此等中期業績未經審核，惟已經由本公司審核委員會（「**審核委員會**」）審閱。

## 簡明綜合損益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
營業額	2	347,807	332,691
已售貨品成本		<u>(310,370)</u>	<u>(239,021)</u>
毛利		37,437	93,670
其他收入	4	21,154	42,209
分銷成本		(14,368)	(15,242)
行政開支		(117,402)	(227,589)
其他經營開支		<u>(26,897)</u>	<u>(6,211)</u>
經營業務虧損		(100,076)	(113,163)
融資成本	5	<u>(22,080)</u>	<u>(25,623)</u>
除稅前虧損		(122,156)	(138,786)
所得稅開支	6	<u>(7)</u>	<u>(1,289)</u>
期內虧損	7	<u><u>(122,163)</u></u>	<u><u>(140,075)</u></u>
以下各方應佔期內虧損：			
本公司擁有人		(122,143)	(138,932)
非控股權益		<u>(20)</u>	<u>(1,143)</u>
		<u><u>(122,163)</u></u>	<u><u>(140,075)</u></u>
每股虧損	8		
基本		<u>(3.6)港仙</u>	<u>(4.1)港仙</u>
攤薄		<u>(3.6)港仙</u>	<u>(4.1)港仙</u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內虧損	<u>(122,163)</u>	<u>(140,075)</u>
<b>其他全面收益：</b>		
將不會重新分類至損益之項目：		
以公平值計入其他全面收益		
（「以公平值計入其他全面收益」）之		
權益工具之公平值變動	14,722	–
可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(78)</u>	<u>1,230</u>
<b>期內除稅後其他全面收益</b>	<u>14,644</u>	<u>1,230</u>
<b>期內全面收益總額</b>	<u>(107,519)</u>	<u>(138,845)</u>
<b>以下各方應佔期內全面收益總額：</b>		
本公司擁有人	(107,498)	(137,760)
非控股權益	<u>(21)</u>	<u>(1,085)</u>
	<u>(107,519)</u>	<u>(138,845)</u>

## 簡明綜合財務狀況報表

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	25,944	133,707
使用權資產	10	74,705	151,746
其他無形資產		2,128	2,313
租金及水電按金		5,129	9,273
以公平值計入其他全面收益 (「以公平值計入其他全面收益」)之 金融資產		80,535	74,736
		<b>188,441</b>	<b>371,775</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		272,259	97,318
應收貿易賬款	12	10,096	7,465
租金及水電按金		38,324	34,448
預付款項、訂金及其他應收賬款		111,940	14,105
應收關聯公司款項		-	2,885
銀行及現金結餘		47,377	20,288
		<b>479,996</b>	<b>176,509</b>
分類為轉作出售之資產		<b>583,262</b>	<b>479,262</b>
		<b>1,063,258</b>	<b>655,771</b>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	13	18,549	23,734
其他應付賬款、已收訂金及應計費用		511,662	152,525
租賃負債		79,701	107,503
應付關聯公司款項		-	33,733
銀行及其他借款	14	373,538	411,920
貿易融資貸款	14	24,206	38,772
即期稅項負債		3,979	4,133
		<b>1,011,635</b>	<b>772,320</b>
<b>流動資產／(負債)淨值</b>		<b>51,623</b>	<b>(116,549)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>240,064</b>	<b>255,226</b>

		於二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
其他應付賬款及已收訂金		210	210
租賃負債		42,197	81,129
可換股債券		103,448	–
遞延稅項負債		3,788	3,802
長期服務金負債		1,537	1,537
		<u>151,180</u>	<u>86,678</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>88,884</u></b>	<b><u>168,548</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	34,126	34,126
儲備		<u>58,397</u>	<u>138,040</u>
本公司擁有人應佔權益		92,523	172,166
非控股權益		<u>(3,639)</u>	<u>(3,618)</u>
<b>總權益</b>		<b><u>88,884</u></b>	<b><u>168,548</u></b>

## 簡明綜合權益變動表

### 本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本 贖回儲備 千港元	合併儲備 千港元	法定儲備 千港元	股份 支付儲備 千港元	外幣 匯兌儲備 千港元	以公平值 計入其他 全面收益 儲備 千港元	可轉換貸款 儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	總權益 千港元
<b>截至二零二一年六月三十日止六個月</b>													
於二零二一年一月一日(經審核)	34,126	209,902	1,181	415	-	-	(607)	(15,015)	-	(57,836)	172,166	(3,618)	168,548
可轉換貸款之權益部分	-	-	-	-	-	-	-	-	27,855	-	27,855	-	27,855
出售以公平值計入其他全面收益之 金融資產之收益轉讓	-	-	-	-	-	-	-	(621)	-	621	-	-	-
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(77)	14,722	-	(122,143)	(107,498)	(21)	(107,519)
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u>34,126</u>	<u>209,902</u>	<u>1,181</u>	<u>415</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(684)</u>	<u>(914)</u>	<u>27,855</u>	<u>(179,358)</u>	<u>92,523</u>	<u>(3,639)</u>	<u>88,884</u>
<b>截至二零二零年六月三十日止六個月</b>													
於二零二零年一月一日(經審核)	34,126	209,902	1,181	415	243	52,595	2,014	(9,822)	-	145,644	436,298	(872)	435,426
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	1,172	-	-	(138,932)	(137,760)	(1,085)	(138,845)
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>34,126</u>	<u>209,902</u>	<u>1,181</u>	<u>415</u>	<u>243</u>	<u>52,595</u>	<u>3,186</u>	<u>(9,822)</u>	<u>-</u>	<u>6,712</u>	<u>298,538</u>	<u>(1,957)</u>	<u>296,581</u>

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
經營業務所產生現金流入淨額	7,274	52,145
投資活動所產生現金流入／(流出)淨額	8,953	(3,017)
融資活動所產生現金流入／(流出)淨額	<u>10,940</u>	<u>(98,616)</u>
現金及現金等價物增加／(減少)	27,167	(49,488)
於一月一日之現金及現金等價物	20,288	98,855
匯率變動之影響	<u>(78)</u>	<u>1,230</u>
於六月三十日之現金及現金等價物	<u><u>47,377</u></u>	<u><u>50,597</u></u>
現金及現金等價物之分析		
銀行及現金結餘	<u><u>47,377</u></u>	<u><u>50,597</u></u>

## 財務報表附註

### 1. 編製基準及會計政策變動

此等未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製。

此等未經審核簡明綜合財務報表應與截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱覽。編製此等未經審核簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所用者一致。

於本期間，本集團已採納香港會計師公會頒佈的所有與其營運相關，並於其二零二一年一月一日開始的會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。香港財務報告準則包括香港財務報告準則；香港會計準則；及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並不會導致本集團的會計政策、本集團財務報表的呈列及本期間與過往年度的報告金額出現重大變動。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之影響，惟目前未能確定該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

#### 持續經營評估

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得淨虧損122,200,000港元，截至該日，本未償還借款約為397,700,000港元，其將於二零二一年六月三十日後十二個月到期償還或重續。儘管如此，由於董事已審慎考慮本集團流動資金於目前及預期未來將受到的影響，故未經審核簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製，彼等信納：

- (a) 本集團已計劃出售位於香港新界荃灣橫窩仔街36-42及44-50號的卓悅集團中心(「卓悅集團中心」)。管理層正不斷與多家獨立第三方協商以獲得卓悅集團中心的有利售價。出售事項的完成受到已簽署的買賣協議的規限且須經本公司股東批准。
- (b) 最終控股股東陳健文先生已同意繼續在財務上支持本集團的營運以履行所有第三方責任，以便至少確保於二零二零年十二月三十一日後十二個月期間的需求。
- (c) 本集團已採取各種成本控制措施以收緊營運成本，包括關閉表現不佳的零售店。
- (d) 本集團正與外部各方及銀行積極協商以獲得新的融資來源，撥付本集團的營運資金並改善流動性狀況。根據本公司於二零二一年四月九日的公告，本公司欣然宣佈，完成發行本金額為129,500,000港元的可換股債券予認購人。
- (e) 本集團積極出售以公平值計入其他全面收益的金融資產(該等資產於二零二一年三月一日在聯交所恢復交易)以改善流動性狀況。

(f) 於報告日期後，已採取下列行動：

- i. 根據本公司於二零二一年六月十一日的公告，本集團已訂立臨時買賣協議，以115,000,000港元的代價向獨立第三方出售香港新界荃灣大河道10-16號及20號、登發街8-12號、安榮街7-11號登發大廈地下2號及3A號所有商舖。出售交易已於二零二一年八月十七日完成。
- ii. 根據本公司於二零二一年八月二日的公告，本集團已盡最大努力委聘一名配售代理——意博資本亞洲有限公司，以促使配售人在配售協議的配售期內（配售期自配售協議日期起至其後六個月屆滿之日）以現金認購本金總額最高為50,000,000港元的債券。

計及以上種種，董事認為本集團財務資源充足，於可見未來可充分滿足其營運資金需求，且可於財務承擔到期時履行有關責任。因此，未經審核簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

## 2. 營業額

期內本集團之營業額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益		
銷售商品	347,807	332,691
收益確認的時間 於一個時間點轉撥的產品	<u>347,807</u>	<u>332,691</u>

### 3. 分類資料

本集團經營之單一業務，即批發及零售美容、保健及生活百貨產品。因此，本集團只有單一呈報分類，由主要執行董事定期審閱。

#### 地區資料：

本集團來自外部客戶之收益（按經營位置）及其非流動資產（按資產位置）的資料詳述如下：

	收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月 二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
香港	335,622	310,403	25,867	133,547
澳門	12,181	20,986	48	130
內地	4	1,302	29	30
綜合總計	<u>347,807</u>	<u>332,691</u>	<u>25,944</u>	<u>133,707</u>

### 4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	30	192
租金收入	2,417	3,374
政府補助	-	2,561
租金優惠	13,829	20,981
終止租賃收益	2,516	4,711
雜項收入	2,362	10,390
	<u>21,154</u>	<u>42,209</u>

### 5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
租賃負債之利息開支	7,436	18,147
銀行及其他借款之利息開支	12,292	7,351
來自關聯公司之貸款之利息開支	-	125
可轉換貸款利息開支	2,352	-
	<u>22,080</u>	<u>25,623</u>

## 6. 所得稅開支

香港利得稅按期內之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零二零年：16.5%) 作出撥備。

其他地區之應課稅溢利之稅項開支乃根據本集團現有經營所在地區之稅率並按當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

自未經審核簡明綜合損益表扣除之所得稅開支指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
即期稅項		
香港利得稅	21	-
遞延稅項	(14)	1,289
	<u>7</u>	<u>1,289</u>

## 7. 期內虧損

本集團之期內虧損已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
已售貨品成本	310,370	239,021
物業、廠房及設備折舊	3,681	19,923
使用權資產折舊	51,458	98,208
其他無形資產攤銷	185	65
物業、廠房及設備之撇銷	82	-
出售物業、廠房及設備之虧損	-	1,206
存貨撥備	15,000	8,000
物業、廠房及設備減值虧損	-	4,951
使用權資產之減值虧損	26,500	-
匯兌虧損淨額	315	1,305
	<u>315</u>	<u>1,305</u>

## 8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>(122,143)</u>	<u>(138,932)</u>
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
股份數目		
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數	3,412,566,000	3,412,566,000
尚未行使之購股權所產生之潛在攤薄普通股影響	-	-
用以計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>3,412,566,000</u>	<u>3,412,566,000</u>

期內轉換本集團尚未償還的可轉換貸款具有反攤薄影響。

## 9. 物業、廠房及設備

期內，本集團收購物業、廠房及設備約零港元（二零二零年：3,200,000港元）。

## 10. 使用權資產

期內，本集團收購使用權資產約10,300,000港元（二零二零年：7,400,000港元）。

## 11. 股息

董事會議決期內不宣派任何中期股息（二零二零年：零）。

## 12. 應收貿易賬款

本集團之批發客戶銷售按介乎30至150日之賒賬期進行。應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款		
0-30日	7,486	3,541
31-60日	360	1,877
61-90日	386	465
91-120日	350	227
120日以上	1,514	1,355
總計	<u>10,096</u>	<u>7,465</u>

### 13. 應付貿易賬款

應付貿易賬款之賬齡分析(按收取貨物日期)如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0-30日	43	4,053
31-60日	68	5,249
61-90日	983	3,836
91-120日	689	283
120日以上	16,766	10,313
	<u>18,549</u>	<u>23,734</u>

### 14. 銀行及其他借款

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
短期銀行借款	160,000	160,000
長期銀行借款	202,030	240,380
貿易融資貸款	24,206	38,772
其他借款	9,000	8,000
銀行透支	2,508	3,540
	<u>397,744</u>	<u>450,692</u>

### 15. 股本

	股份數目	千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二零年十二月三十一日(經審核)及 於二零二一年六月三十日(未經審核)		
	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零二零年十二月三十一日(經審核)及 於二零二一年六月三十日(未經審核)		
	<u>3,412,566,000</u>	<u>34,126</u>

### 16. 或然負債

#### 訴訟

於二零二一年六月三十日，本集團已涉及多項因租賃及商業糾紛引起的持續訴訟及索償。管理層已做好充分準備以應付因上述租賃及商業糾紛引起的申索，並相信可與各申索人達成有利的和解。

## 17. 關聯人士交易

- a) 除未經審核簡明綜合財務報表其他部分披露之關聯人士交易及結餘外，本集團期內曾與關聯人士進行以下交易：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
向關聯公司銷售	113	1,234
來自一間關聯公司之租金收入	1,080	1,098
支付予一間關聯公司之貸款利息開支	-	125
支付予一名執行董事之租賃開支	-	1,530
代關聯公司收取之銷售額	-	804
	<u>1,193</u>	<u>4,791</u>

執行董事葉俊亨先生及鍾佩雲女士亦為關聯公司之實益擁有人及董事。於二零二一年六月二十九日，董事會決議免去葉俊亨先生及鍾佩雲女士的執行董事職位。

- b) 期內，董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
主要管理層人員酬金：		
袍金	302	302
基本薪金、津貼及實物利益	9,176	5,184
酌情花紅	-	59
退休福利計劃供款	198	204
	<u>9,676</u>	<u>5,749</u>

## 18. 報告期後事項

根據本公司於二零二一年六月十一日的公告，本集團已訂立臨時買賣協議，以115,000,000港元的代價向獨立第三方出售香港新界荃灣大河道10-16號及20號、登發街8-12號、安榮街7-11號登發大廈地下2號及3A號所有商舖。出售交易已於二零二一年八月十七日完成。

於二零二一年七月六日，根據本金金額為19,000,000港元的可換股債券的換股權的行使，本公司已按每股0.19港元發行100,000,000股普通股。

根據本公司於二零二一年八月二日的公告，本集團已盡最大努力委聘一名配售代理——意博資本亞洲有限公司，以促使配售人在配售協議的配售期內（配售期自配售協議日期起至其後六個月屆滿之日）以現金認購本金總額最高為50,000,000港元的債券。

## 管理層討論及分析

### 中期業績

截至二零二一年六月三十日止六個月（「期內」或「回顧期間」），卓悅控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「卓悅」或「本集團」）錄得收益347,800,000港元（二零二零年：332,700,000港元），較去年同期增加 4.6%。期內虧損為122,200,000港元（二零二零年：140,100,000港元）。董事會已議決不就期內宣派任何中期股息（二零二零年：零）。

### 市場概覽

本港零售業在二零二一年首六個月依然受新型冠狀病毒嚴重影響，疫情的反覆爆發及病毒株變種令各國政府持續採取出行限制及隔離措施，導致全球旅遊活動空前減少；根據香港旅遊發展局的數據顯示，二零二一年上半年（一月至六月期間），內地訪港旅客合共有24,259人，按年大跌99.1%；而非內地的訪港旅客，今年上半年的累計人數僅得9,490人，按年跌98.9%。疫情下訪港人數持續下跌及經濟下滑，為零售業帶來困難及挑戰。

疫情的突襲及科技的進步使人們的消費行為隨着改變，傳統零售業需加速轉型，搭建從線上到線下一體化的購物體驗，融合消費者生活圈的全方位發展，迎合新零售生態發展。根據政府統計處的資料顯示，在二零二一年六月的香港零售業總銷貨價值中，網上銷售佔8.1%，該月的零售業網上銷售價值的臨時估計為23億元，較二零二零年同月上升63.8%。零售業轉型的重點在於客戶接觸管道、營運流程、支付模式和供應鏈的調整與配合，因此，電商充分滿足消費者購物行為轉變的需求，透過便利的電子系統及結帳方式，快速的物流運輸及交收，完善了購物體驗，即使消費者足不出戶，也可輕鬆於手機、電腦或其他電子設備作線上購物。

## 業務回顧

集團從二零二零年初開始把業務轉型升級。在產品方面，集團把美妝零售業務拓展至「Beauty、Health & Beautiful Life」三大品類貨品，提升消費者購物體驗。在運營方面，集團利用科技創新，將舊業態轉變成新業態，集團、消費者、商家、供應商及持份者等都從中受惠，獲取最大的回報。這是通過(1)建立線下與線上運營相互融合的O2O營運模式，以提升消費者的購物體驗(2)建立全球電子商務平台卓悅「香港貓HKMALL」網上購物平台，香港及國際品牌可透過44個渠道平台、向34個國家提供服務(3)構建新業態模式，協助香港中小企商家轉型，由傳統舊業態轉變成全域數字化新業務模式。

## 零售業務

回顧期內，面對嚴峻的新冠疫情，零售業依然困難重重。本集團繼續關注本地消費者不斷變更的需求，擴大多元化產品組合。自新冠疫情爆發以來，防疫用品成為消費者的日常必需品，其次是臉部和身體護理產品，以至生活百貨大健康產品。配合國家戰略方向，本集團協力提高市民的健康意識及推廣健康生活。本集團現在透過零售商店和線上電商平台卓悅「香港貓HKMALL」（見下文）銷售全方位Beauty、Health & Beautiful Life三大品類貨品，為消費者締造「美好生活」。在零售業務運營方面，集團戰略性調整傳統零售店數量，並進行門店選址評估，計劃將所有零售店數字化轉型為線上線下一體化的O2O新零售店，為消費者提供嶄新的零售體驗，回顧期內已逐步革新，並於下半年全面實現。

### 「香港貓HKMALL」網上購物平台

在5G發展漸趨成熟及數碼化時代背景下，本集團加大力度於數碼轉型，而投資在數碼基礎設施方面的金額也相對增加，積極推動智慧零售的業務發展，以實現未來收入增長。卓悅「香港貓HKMALL」是一個全域電商平台，為全球消費者提供全域數字化才能解決舊業態「場貨人」舊模式，實現新零售「人貨場」新模式。集團亦協助中小商戶透過卓悅「香港貓HKMALL」有效且快速地將其產品銷售網絡進軍大灣區及海外市場。卓悅更為商家提供香港正貨、香港交貨、香港收款、全球銷售的服務。「香港貓HKMALL」為中小型企業提供一條捷徑，以全域數字化為其業務升級轉型。

卓悅香港貓網上購物平台HKMALL觸達34個國家，共銷售往44個中國內地及海外渠道平台，包括天貓國際、考拉、京東、Facebook、YouTube、Instagram、海淘網及微信商城等平台。

「直播電商」是「直播」與「電商」雙向融合的產物，與傳統電商相比，直播電商擁有更強互動性、高轉化率等優勢。直播主KOL扮演着舉足輕重的角色。本集團積極培育超過200名銷售人員成為KOL。卓悅現時自設KOL直播間，透過KOL在社交渠道進行銷售，藉此提高銷售便利及營運效率，同時增強互動的消費體驗，以數據了解顧客的消費習慣，從而帶動銷售，逐漸累積網民的訂閱及關注，藉以提升品牌知名度，並增加顧客忠誠度。

## 策略合作

回顧期內，卓悅與多個策略夥伴達成合作協議，包括與中國移動香港、華為雲、遠東發展、有線寬頻、數碼港企業網絡及ATOME等實力雄厚之公司合作。其中，卓悅控股附屬公司成功向遠東發展發行1.295億港元可換股債券，反映市場對本集團的前景充滿信心，增強了卓悅的資本基礎。同時，透過遠東發展於香港及海外的房地產發展及經驗，有助卓悅的線下零售及電商業務加速發展。本集團將揉合『科技+消費』的概念，更積極拓展業務至海外市場，加快實現集團數碼化轉型的步伐。

本集團旗下之全資子公司卓悅科技服務有限公司與香港華為國際有限公司（「**華為雲**」）於本年四月簽署合作發展協議，雙方將開展聯合品牌營銷活動，華為雲將通過大數據分析、電子支付網絡、wifi 6等解決方案為卓悅打造智能零售店，並提供技術支援。此外，華為雲將作為卓悅全球業務合作的其中一個應用案例，助力卓悅發展新零售科技服務(Retail Tech as a Service)的創新應用。

本年六月，卓悅科技服務有限公司與中國移動香港有限公司（「**中國移動香港**」）簽署5G零售融合發展合作框架協議，雙方合作將基於各自的專業領域，推動互利共贏。中國移動香港將利用其在5G流動通訊技術方面專業優勢，積極助力卓悅在新零售領域的各項業務轉型升級。

本集團與實力雄厚的企業合作方充分發揮各自在品牌、電子商務、業態營運及智能科技等方面的優勢，同時共同利用集團科技大數據、移動支付等數字化工具，推動行業升級，着力探索數字經濟新業態。憑藉合作方於中國內地以至國際的知名度及優良信譽，合力攜手聚焦大灣區市場，積極開展智慧零售與創新，發掘及把握未來業務發展機會。

## **租金及店舖網絡**

新型冠狀病毒疫情爆發後，訪港旅客數量急挫。此外，大多數民眾選擇居家及轉向網上購物。多個國際零售品牌甚至退出香港市場及／或計劃關閉實體店及將重心轉移至網上銷售。實體店租金成為零售業的成本壓力。

本集團將繼續密切監測租金市場及檢討其店舖網絡。通過重新評估店舖網絡，本集團將關閉效益未如理想的店舖，以加強成本控制。本集團亦開始與業主磋商現有店舖的租金折扣及重新檢視每間店舖的續租需求。

## **品牌管理**

目前，本集團提供超過40,000個存貨單位。此外，本集團亦獨家分銷逾100個知名品牌(其中包括瑞斯萊芳、Dr. Bauer、Yumei、WOWWOW、Dr. Schafter及澳特寧)。除了護膚品、香水、化妝品、護髮及身體護理產品外，本集團亦從全球各地採購保健及生活產品。近期亦以具有吸引力的價格推出多種優質的產品。本集團向來關注市場趨勢及需求，搜羅最新的熱門產品，以滿足顧客不斷變更的需要。

## **人才培訓**

面對艱難的經濟環境，本集團全力以赴尋求途徑、與員工攜手克服時艱。意識到數字時代的市場趨勢，本集團已著手進行改革，於二零二零年初為向員工提供網上直播培訓。逾200名前線員工成功受訓成為網絡直播的意見領袖(KOLs)。本集團亦與淘寶大學合作，提升員工的電子商務技能。

## **前景**

隨著科技進步，數字化轉型重塑各行各業。自二零二零年初開始業務轉型以來，本集團不斷創新業務模式，目的為股東帶來持續增長和最高回報。本集團一直以「科技+消費」為核心理念，運用科技帶動消費。本集團將延續這理念並將之擴大，創造一個創新的商業新業態，這不僅是為卓悅的平台，而是為所有希望轉型升級的企業提供一個全域數字化一站式服務。

卓悅「香港貓HKMALL」為集團的零售業務升級轉型。「香港貓HKMALL」不僅是美妝電商平台，而是已發展成為能為所有企業服務的綜合性全域數字化公共電商平台。未來，「香港貓HKMALL」將發揮更大的功能，為中小企提供一站式服務及便捷的途徑，讓商家在「香港貓HKMALL」上自家營運其網店，將其傳統業務迅速數字化，轉變為新的業務模式。「香港貓HKMALL」將繼續為本集團、卓悅的商戶及合作夥伴提供服務，現已觸達34個國家，共銷售往44個中國內地及海外渠道平台。疫情改變消費者的購物習慣至線上消費模式，這成為「香港貓HKMALL」的巨大商機，有利發展。

數字化轉型的世界趨勢也伸延至零售門店，消費者不再局限於實體店或線上購物，而是線上線下相互融合的O2O消費模式。展望未來，集團將把零售業務從一個傳統的舊業態企業「場貨人」舊模式，實現新零售「人貨場」新模式。利用大數據及智能科技改造所有門店，轉型為O2O新零售店，旨在為卓悅顧客提供全新的購物體驗。本集團正與多個科技企業合作，提供數字銷售體驗予客戶。

在產品方面，卓悅從以美妝為主的傳統零售商向全域電商升級，現主營「Beauty、Health & Beautiful Life」全系列產品。為滿足消費者不斷變更的需求，本集團積極推動多元發展，締造「美好生活」，而獨家代理及自家品牌將繼續培育及擴展。這有助分散本集團收入組合，以加強風險管理和提高盈利能力。

數字化轉型不僅適用於前線，也適用於內部交易處理。利用先進科技，可以簡化內部流程和結構以提高效率。這將有助精簡整體上之管理成本，並產生更高的人均價值。通過數字化和無紙方式進行交易，以節省資源成本，從而幫助推動「綠色」企業。

總括而言，本集團抱持積極態度，致力打造一台多制的全域數字化電商平台，為企業創建共享，與業務夥伴攜手合作，並為本集團旗下子公司和第三方中小企業提供專業的一站式服務。

## 財務回顧

### 概覽

儘管二零二一年上半年疫情持續對經濟造成影響，本集團透過數字化精簡運營，令運營成本較二零二零年同期減少約36%，從而大幅節約成本。就營業額而言，本集團將純實體店零售業務擴張至線上電子商務及B2B業務。與去年同期相比，收益略微增長4.5%，虧損減少12.8%。截至二零二一年六月三十日的銀行及現金結餘為47,400,000港元（二零二零年十二月三十一日：20,300,000港元）。由於於報告日期後，向第三方出售資產所代價得115,000,000港元，流動性水平將會上升（見附註18）。流動資產淨值將自截至二零二零年十二月三十一日淨負債116,500,000港元上升為截至二零二一年六月三十日淨資產狀況51,600,000港元。本集團的流動比率亦由截至二零二零年十二月三十一日的0.84上升至截至二零二一年六月三十日的1.05。本集團管理層已制定積極計劃，利用數字化轉型，改善財務業績，從而實現本集團最終盈利以及長期持續增長。

### 流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團之現金及銀行存款為47,400,000港元（二零二零年十二月三十一日：20,300,000港元）。於二零二一年六月三十日，本集團之銀行借款及租賃負債以及可換股債券為623,100,000港元（二零二零年十二月三十一日：639,300,000港元），當中477,400,000港元（二零二零年十二月三十一日：558,200,000港元）須於未來十二個月內償還。於二零二一年六月三十日，流動資產淨額為51,600,000港元（二零二零年十二月三十一日：流動負債淨額116,500,000港元）。

於二零二一年六月三十日，本集團之資產負債比率為7.008（二零二零年十二月三十一日：3.793），該比率乃按本集團之銀行及其他借款、租賃負債及可換股債券，除以權益總額88,900,000港元（二零二零年十二月三十一日：168,500,000港元）計算。於二零二一年六月三十日，本集團流動比率為1.05（二零二零年十二月三十一日：0.84）。

### 現金流量

期內經營活動現金流入淨額為7,300,000港元（二零二零年：流入52,100,000港元）。除稅前虧損為122,200,000港元（二零二零年：除稅前虧損138,800,000港元）。非現金項目總額94,900,000港元主要為折舊開支，以及營運資金增加淨額33,400,000港元。

期內投資活動所產生現金流入淨額為9,000,000港元（二零二零年：流出3,000,000港元），主要出售以公平值計入其他全面收益之金融資產所得款項淨額。

期內融資活動之現金流入淨額為10,900,000港元（二零二零年：流出98,600,000港元），主要為發行可轉換貸款，被償還銀行借款及租賃負債所抵銷。

## 外匯及銀行借款利息風險

由於本集團大部分資產、收款及付款主要以港元、澳門元和人民幣結算，少量以日圓及歐元結算，故外匯波動風險有限。本集團將持續監察其外匯收支及資產負債狀況，並於有需要時訂立遠期外匯合約對沖外匯風險。於二零二一年六月三十日，本集團銀行借款其中以外幣計值約為13,400,000港元（二零二零年十二月三十一日：11,900,000港元）。

於二零二一年六月三十日，本集團有短期銀行借款，金額為160,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：160,000,000港元）及長期銀行借款，金額為202,000,000港元（二零二零年十二月三十一日：240,400,000港元）。該等銀行借款乃按短期銀行同業拆息，以固定利率及浮動利率基準計息。

## 資本結構

期內，本公司並無發行或配發新股份。於二零二一年六月三十日，本公司已發行股份總數為3,412,566,000股。

## 本集團資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團若干賬面淨值約583,300,000港元（二零二零年十二月三十一日：583,300,000港元）之資產已就本集團所獲授銀行融資作抵押。

## 重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營公司

期內並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

## 重大證券投資

本集團以獲利及為本公司股東提升企業價值為投資目標。本集團以識別及投資各行業內具增長潛力的上市及非上市投資及其他相關金融資產為策略。本集團對潛在投資項目並無偏重特定行業。

於二零二一年六月三十日，本集團擁有的以公平值計入其他全面收益之金融資產為於康健國際醫療集團有限公司（「康健」）的股本投資，該公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（股份代號：3886），該投資的市場總價值為80,400,000港元，佔本集團總資產之6.4%（二零二零年十二月三十一日：74,500,000港元，佔總資產之7.2%）。本集團期內僅持有兩項金融資產，而該等金融資產的公允價值變動在當期共帶來14,700,000港元的收益（二零二零年：無）。因此，截至二零二一年六月三十日無需減值。金融資產的市值將受康健的股價影響。為減輕相關風險，本集團將監測宏觀經濟趨勢，優化投資策略以應對市況。本集團考慮未來投資時，將評估被投資公司的營運業績及合規表現，以免日後無利益收穫。

## 人力資源

本集團一直深信僱員為企業最寶貴的資產之一。於二零二一年六月三十日，本集團在香港、澳門及內地聘有約441名（二零二零年：約500名）全職及兼職僱員。期內員工成本經顯著精簡後（包括董事酬金）約為48,700,000港元（二零二零年：約130,800,000港元）。

本集團重視人力資源，並深明吸引及挽留具條件之人才乃其持續成功之關鍵。薪酬待遇一般參考市場條款及個人資歷而定。此外，會按照僱員個別表現向合資格僱員授出購股權及酌情花紅。本集團亦向僱員提供強制性公積金計劃、醫療保險計劃、員工購物折扣及培訓課程。

## 股息

董事會議決期內不宜派任何中期股息（二零二零年：零）。

## 報告期後事項

根據本公司於二零二一年六月十一日的公告，本集團已訂立臨時買賣協議，以115,000,000港元的代價向獨立第三方出售香港新界荃灣大河道10-16號及20號、登發街8-12號、安榮街7-11號登發大廈地下2號及3A號所有商舖。出售交易已於二零二一年八月十七日完成。

於二零二一年七月六日，根據本金金額為19,000,000港元的可換股債券的換股權的行使，本公司已按每股0.19港元發行100,000,000股普通股。

根據本公司於二零二一年八月二日的公告，本集團已盡最大努力委聘一名配售代理——意博資本亞洲有限公司，以促使配售人在配售協議的配售期內（配售期自配售協議日期起至其後六個月屆滿之日）以現金認購本金總額最高為50,000,000港元的債券。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

董事會將考慮可改善本公司盈利能力和流動性的投資和資本資產計劃。

## 或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團已涉及多項因租賃及商業糾紛引起的持續訴訟及索償。管理層已做好充分準備以應付因上述租賃及商業糾紛引起的申索，並相信可與各申索人達成有利的和解。

## 購買、出售或贖回證券

於期內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 董事之服務合約

全體董事均已與本公司訂立服務協議。陳健文先生及尹焯強先生各自己與本公司訂立服務協議，自二零二零年四月起計，初步為期兩年，其後將繼續有效，直至任一方發出不少於30天的書面通知終止為止。關達昌先生已與本公司訂立服務協議，自二零二零年八月起無具體期限。趙麗娟女士已與本公司訂立服務協議，自二零二零年十二月三十一日至二零二三年十二月三十日為期三年，其後將繼續有效，直至任一方發出不少於30天的書面通知終止為止。郭志成先生已與本公司訂立服務協議，自二零二零年九月二十一日至二零二一年九月二十日為期一年，其後將繼續有效，直至任一方發出不少於30天的書面通知終止為止。李冠群先生已與本公司訂立服務協議，自二零二零年八月三十一日至二零二一年八月三十日為期一年，其後將繼續有效，直至任一方發出不少於30天的書面通知終止為止。甄灼寧先生已與本公司訂立服務協議，自二零二零年九月十五日至二零二一年九月十四日為期一年，其後將繼續有效，直至任一方發出不少於30天的書面通知終止為止。

於股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂立在一年內毋須支付賠償而不可終止之服務合約。

## 董事之交易、安排或合約權益

於本期間末或於本期間任何時間，本公司、其母公司、其附屬公司或同系附屬公司概無與本公司或其關連實體董事直接或間接擁有之重大權益訂立涉及本集團業務之任何重大交易、安排或合約。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」），作為其本身有關董事在證券交易方面之操守守則。經向全體董事作出特定垂詢後，本公司確認全體董事於期內一直遵守標準守則載列之規定標準。

## 企業管治慣例

本公司致力設立良好企業管治常規及程序。期內，本集團一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）所訂明之守則條文。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並具有明文職權範圍。目前，審核委員會成員包括三名獨立非執行董事郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生。郭志成先生為審核委員會主席。期內，審核委員會曾召開兩次會議。審核委員會已檢討外部核數、內部監控及風險管理評估之成效。本集團期內之未經審核財務報表已經由審核委員會審閱。

## 其他董事委員會

除審核委員會外，本公司已於二零零五年九月十六日成立薪酬委員會及提名委員會。本公司成立該等董事委員會，以確保維持高水平之企業管治標準。

承董事會命  
**卓悅控股有限公司**  
主席兼執行董事  
**陳健文**

香港，二零二一年八月三十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事陳健文先生、尹焯強先生、關達昌先生及趙麗娟女士；獨立非執行董事郭志成先生、李冠群先生及甄灼寧先生。